

**UCHWAŁA Nr XLVI/374/2018**  
**RADY GMINY KLESZCZEWO**  
**z dnia 26 września 2018 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej teren położony w Kleszczewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXXVII/299/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego teren położony w Kleszczewie, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą teren położony w Kleszczewie, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/186/01 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 26.09.2001 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,99 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

**§2.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami);
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków,
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 8) intensywności zabudowy – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 10) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 11) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, średniowysokich i wysokich, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy zabytkowym parkiem, a terenami zabudowy;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, bankowości, telekomunikacji, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> oraz usług publicznych;
- 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą realizowaną przez administrację publiczną, w tym działalność w zakresie kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli;
- 14) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, stoły do gry;
- 15) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 16) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków zrealizowanych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu, z dopuszczeniem realizacji budynków wolnostojących lub w innej formie zabudowy wewnątrz terenu.

**§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U;
- 3) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 5) teren placu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PPL;
- 6) tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

**§4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie elementów takich jak balkony, loggie, schody zewnętrzne, ganki wejściowe, tarasy, pochylnie, rampy, galerie, wykusze, ryzality;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) na obszarze planu dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 4) na obszarze planu dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych i parkingów;
- 5) orientacyjny przebieg głównych ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 7) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

**§5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t., poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny 1MW, 2MW, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) teren 1MW/U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy,
  - c) teren 1ZP, kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

**§7. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 1ZP, 1PPL.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, o których mowa w §11, §12, §13;

- 2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

**§8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

**§9.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
  - b) wiaty o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
  - c) zieleń buforowa o szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) elementy zagospodarowania terenu służące zaprojektowanym funkcjom podstawowym;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;
- 4) dopuszczenie realizacji budynków zawierających parkingi wielopoziomowe;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
  - a) na terenie 1MW: 2,50,
  - b) na terenie 2MW: 2,00;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 9) maksymalną wysokość budynków:
  - a) na terenie 1MW: 20,0 m,
  - b) na terenie 2MW: 16,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a) na terenie 1MW: 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) na terenie 2MW: 3 kondygnacje nadziemne  
z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie:
  - a) realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) realizacji pomieszczeń technicznych lub gospodarczych w poziomie poddasza w przestrzeni dachu, w ramach dodatkowej kondygnacji technicznej przy czym nie dopuszcza się lokalizowania w tej kondygnacji pomieszczeń mieszkalnych;
- 12) dachy budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia głównych połaci dachowych do 70° dla dachu mansardowego, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
- 13) dopuszczenie innego niż określone w pkt 12 nachylenia połaci dachowych dla kafarek, lukarn, wieżyczek oraz innych elementów, których zastosowanie wynikać będzie z zaprojektowanej geometrii dachu;
- 14) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci

- dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
- 15) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 16) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1MW z dróg 3KDW lub 4KDW,
    - b) terenu 2MW z drogi 3KDW.

**§10.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie pierzei,
  - b) lokale usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych, w kondygnacji parteru;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
  - b) wiaty o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
  - c) elementy zagospodarowania terenu służące zaprojektowanym funkcjom podstawowym;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicach działek budowlanych;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 3,00;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 9) maksymalną wysokość budynków: 20,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie:
  - a) realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) realizacji pomieszczeń technicznych lub gospodarczych w poziomie poddasza w przestrzeni dachu, w ramach dodatkowej kondygnacji technicznej przy czym nie dopuszcza się lokalizowania w tej kondygnacji pomieszczeń mieszkalnych;
- 12) dachy budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia głównych połaci dachowych do 70° dla dachu mansardowego, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
- 13) dopuszczenie innego niż określone w pkt 12 nachylenia połaci dachowych dla kafarek, lukarn, wieżyczek oraz innych elementów, których zastosowanie wynikać będzie z zaprojektowanej geometrii dachu;
- 14) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
- 15) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługę komunikacyjną z dróg 3KDW lub 4KDW.

**§11.** Dla terenów zabudowy usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, z zakresu usług publicznych, wolnostojące lub w formie pierzei;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych,
  - b) parking,
  - c) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
  - d) wiaty o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
  - e) zieleń buforowa o szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) elementy zagospodarowania terenu służące zaprojektowanym funkcjom podstawowym;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
    - a) na terenach 1UP, 2UP: 3,00,
    - b) na terenach 3UP, 4UP: 2,40;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
  - 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 7) maksymalną wysokość budynków
    - a) na terenach 1UP, 2UP: 20,0 m,
    - b) na terenach 3UP, 4UP: 16,0 m;
  - 8) dopuszczenie miejscowego zwiększenia wysokości budynków o 20%, w stosunku do wysokości ustalonej w pkt 7, w granicach obszaru lokalizacji dominanty architektonicznej;
  - 9) maksymalną liczbę kondygnacji:
    - a) na terenach 1UP, 2UP: 4 kondygnacje nadziemne,
    - b) na terenach 3UP, 4UP: 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 10) dopuszczenie:
    - a) realizacji kondygnacji podziemnej,
    - b) realizacji pomieszczeń technicznych lub gospodarczych w poziomie poddasza w przestrzeni dachu, w ramach dodatkowej kondygnacji technicznej przy czym nie dopuszcza się lokalizowania w tej kondygnacji pomieszczeń mieszkalnych;
  - 11) dachy budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem nachylenia głównych połaci dachowych do 70° dla dachu mansardowego, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
  - 12) dopuszczenie innego niż określone w pkt 11 nachylenia połaci dachowych dla kafarków, lukarn, wieżyczek oraz innych elementów, których zastosowanie wynikać będzie z zaprojektowanej geometrii dachu;
  - 13) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
  - 14) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 15) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1UP z drogi 2KDW,
    - b) terenu 2UP z dróg 1KDW, 2KDW lub 3KDW,
    - c) terenu 3UP z dróg 1KDW lub 3KDW,
    - d) terenu 4UP z drogi 1KDW.

**§12.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,

- b) wiaty o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
- c) toalety;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDW.

**§13.** Dla terenu placu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PPL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna,
  - b) obiekty gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej wysokości do 4,0 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDW.

**§14.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, do czasu skablowania linii;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 3) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, w związku z powierzchniami ograniczającymi lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny oraz generowanymi przez lotnisko ograniczeniami wysokości zabudowy.

**§15.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - drogi wewnętrzne,
    - miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
  - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
  - b) 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej administracyjno-biurowej,

- c) 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlowej,
  - d) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
  - e) 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 2, na parkingach zlokalizowanych poza terenem działki budowlanej, w tym na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem że:
- a) potrzeby w zakresie parkowania pojazdów związane z zabudową projektowaną na terenie 1MW mogą być realizowane na terenach 3KDW i 4KDW,
  - b) potrzeby w zakresie parkowania pojazdów związane z zabudową projektowaną na terenie 2MW mogą być realizowane na terenie 3KDW,
  - c) potrzeby w zakresie parkowania pojazdów związane z zabudową projektowaną na terenie 1MW/U mogą być realizowane na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW,
  - d) potrzeby w zakresie parkowania pojazdów związane z zabudową projektowaną na terenach 1UP, 2UP, 3UP oraz 4UP mogą być realizowane na terenach 1KDW i 2KDW;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, iż miejsca te wliczane są w ogólny bilans miejsc postojowych, których liczba wynika z wymagań określonych w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu;
- 5) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, skablowania, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, w tym między innymi do



- dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie z:
    - sieci elektroenergetycznej,
    - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
  - b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§16.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach 1MW, 2MW, 1MW/U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18,0 m,
  - 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§18.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) na terenach 1MW, 2MW, w wysokości 30%;
- 2) na terenach 1MW/U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, w wysokości 30%;
- 3) na pozostałych terenach, w wysokości 5%.

**§19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

**§20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**